

■ occupations du sol autorisées

■ occupations du sol autorisées sous conditions

les différentes zones		ZONES URBAINES				*	ZONES AGRICOLES			ZONES NATURELLES			
		Ua	Uf1	Uf2	Um		AU	A	Ae	Ap	N	Nep	NI
les vocations et types d'occupation		Ua	Uf1	Uf2	Um	AU	A	Ae	Ap	N	Nep	NI	Npv
exploitation agricole et forestière	<b>exploitation agricole</b> existante extension			■	■		■	■	■	■			
	exploitation agricole nouvelle			■	■		■	■		■			
	<b>exploitation forestière</b>									■			
habitation	<b>logement</b> existant extension	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	
	logement nouveau	■	■	■	■	■	■	■					
	<b>hébergement</b> (résidences ou foyers avec services)	■	■	■	■	■							
commerce et activités de service	<b>artisanat et commerce de détail</b>	■	■	■	■	■	■	■				■	
	<b>restauration</b>	■	■	■	■	■	■	■				■	
	<b>commerce de gros</b>	■	■	■	■	■	■	■				■	
	<b>activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	■	■	■	■	■	■	■				■	
	<b>hébergement hôtelier et touristique</b>	■	■	■	■	■	■	■				■	
	<b>cinéma</b>	■	■	■	■	■	■	■				■	
équipement d'intérêt collectif et services publics	<b>locaux et bureaux accueillant du public</b> des administrations publiques et assimilées	■	■	■	■								
	<b>locaux techniques et industriels</b> des administrations publiques et assimilées	■	■	■	■						■		■
	<b>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	■	■	■	■								
	<b>salle d'art et de spectacle</b>	■	■	■	■								
	<b>équipement sportif</b>	■	■	■	■						■		
	<b>autres équipements recevant du public</b>	■	■	■	■								
autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	<b>industrie</b>												
	<b>entrepôt</b>			■	■								
	<b>bureau</b>	■	■	■	■								
	<b>centre des congrès et d'exposition</b>												

\* ZONE À URBANISER

## 1.2. Dispositions réglementaires générales

Le Plan Local d'Urbanisme comprend **des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière.**

### 1.2.1. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

### 1.2.2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme).

### 1.2.3. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que les constructions, aménagements et autres occupations du sol peuvent être soumis à autorisation au titre des droits des sols, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Rappel des principales règles (non exhaustif).

#### **SOU MIS À PERMIS DE CONSTRUIRE**

##### ■ **Constructions nouvelles**

Il précise, à cet égard, que la qualité de constructions peut être reconnue à un ouvrage ne comportant pas de fondations (C. urb., art. L. 421-1).

Le champ d'application du permis de construire est ainsi défini par défaut. Le code établit une liste exhaustive des constructions non soumises à permis de construire, c'est-à-dire celles qui sont :

– soit dispensées de toute formalité et dont la liste

figure aux articles R. 421-2 à R. 421-8-1 du code de l'urbanisme ;

– soit assujetties à déclaration préalable par les articles R. 421-9 à R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les constructions qui ne sont pas répertoriées dans une des catégories ci-dessus tombent automatiquement dans le régime du permis de construire.

#### ■ **Travaux sur existant et changement de destination soumis à permis de construire**

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que les changements de destination de ces constructions sont, en principe, dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- des travaux soumis à permis de construire dont la liste est fixée par les articles R\*. 421-14 à R. 421-16 du code de l'urbanisme ;
- des travaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dont la liste est fixée par l'article R\*. 421-17 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme soumet toujours les travaux réalisés sur les constructions existantes à permis de construire lorsque la surface créée excède les 20 m<sup>2</sup>. Ce n'est que par exception qu'il porte à 40 m<sup>2</sup> de surface le seuil maximum d'exonération du permis de construire (au profit du régime déclaratif) pour les projets d'extension situés en zone urbaine dans les communes couvertes par un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- dans les zones urbaines d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>. Toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m<sup>2</sup> et d'au plus 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R\*. 431-2 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de

destination entre les différentes destinations définies à l'article R.151-27.

### ■ **Changement de destination**

Les changements de destination, accompagnés ou non de travaux, sont soumis à tout le moins à déclaration préalable sinon à permis de construire. Celui-ci est, en effet, nécessaire dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. Une déclaration préalable sera suffisante pour les changements de destination sans travaux ou dès lors qu'il s'agira d'effectuer des travaux légers tels que de simples déplacements de cloisons, percements de murs intérieurs ou de planchers.

Dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV est approuvé, sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des servitudes particulières par le PSMV au titre de l'article L. 313-1, III, du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- les travaux qui portent sur un élément que le PSMV a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire.

Seuls échappent à cette obligation les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et les travaux dispensés de toute formalité pour des motifs de sécurité.

### □ **SOU MIS À PERMIS D'AMÉNAGER**

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, les régimes particuliers sont été supprimés en quasi-totalité pour laisser la place au permis d'aménager. Ce nouveau type d'autorisation d'urbanisme régit les projets d'installations et d'aménagement. Il se conjugue étroitement avec le régime de la déclaration préalable, cette dernière étant exigée pour les projets non soumis à permis d'aménager mais néanmoins trop conséquent pour ne pas pouvoir être dispensés de toute formalité.

La délivrance d'un permis d'aménager est notamment requise pour :

- certains lotissements et remembrements ;
- la création, le réaménagement ou l'agrandissement des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances ;
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha ;
- les golfs de plus de 25 ha ;
- les aires de stationnement des habitats de loisirs (caravanes, résidence mobile) de plus de 50 unités ;
- certains affouillements.

Dans les secteurs protégés, les aménagements et installations en principe soumis à déclaration préalable tombent dans le champ d'application du permis d'aménager. Sont notamment visés les projets situés en secteur sauvegardé quelle que soit leur importance (parc d'attraction, aires de jeux, golfs, aires de stationnement, etc.) ou en zone littorale (chemins piétonniers ou cyclables, aires de stationnement, etc.).

### □ **SOU MIS À DÉCLARATION PRÉALABLE**

Une déclaration préalable doit désormais être déposée pour les projets portant sur des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis ( C. urb., art. L. 421-4). Cette disposition, complétée par les articles R. 421-9 et s. du code de l'urbanisme, confère à ce régime déclaratif un domaine d'application beaucoup plus vaste que celui de l'ancienne déclaration de travaux. Il couvre, en effet, non seulement des travaux antérieurement soumis au régime d'exemption du permis de construire, mais encore des opérations relevant de régimes spéciaux aujourd'hui abrogés. Il en est ainsi pour :

- les clôtures ;
- certains aménagements dans les campings, les lotissements, les secteurs sauvegardés ou les zones de restauration immobilière ;
- une partie des aménagements antérieurement soumis au régime des installations et travaux divers et qui relèvent désormais de la déclaration préalable ou du permis d'aménager selon leur importance.

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et répondant aux critères cumulatifs suivants :
- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à

- 12 m ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
  - une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R\*. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m<sup>2</sup> ;
  - les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
    - une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
    - une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> ;
    - une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> ;
  - les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
  - les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres ;
  - les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
  - les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m<sup>2</sup> sur une même unité foncière
  - les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur;
  - les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

#### I.2.4. LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).
- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.
- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du code de l'urbanisme).



---

## II. TITRE II : RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

---

---

## II.1. Patrimoine naturel, paysager ou bâti

---

### II.1.1. PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

---

Les demandes de permis de construire, inscrites dans le périmètre de protection des Monuments Historiques seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

### II.1.2. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

---

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

- Leur destruction ou transformation est interdite.
- Leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.
- Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 :

- les éléments du « petit patrimoine » tels que les croix de chemin doivent être préservés et restaurés, mais peuvent être légèrement déplacés dans un objectif de mise en valeur
- les puits doivent être restaurés, même si leur fonctionnement hydraulique n'est plus effectif : ceci concerne les parties en pierres, mais aussi les éléments de toiture, les pompes à bras et autres éléments mécaniques

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23:

- Tout projet susceptible de porter atteinte aux secteurs d'intérêt écologique (talus, fossés, zones humides, milieux ouverts, milieux boisés, etc.) repérés au règlement graphique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.
- Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement ou modification du fonctionnement hydraulique des zones humides sont interdits.
- Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation des secteurs d'intérêt écologique présents et notamment l'intégrité des communautés végétales et des zones humides est interdit.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences).
- Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite.

### II.1.3. PRÉSUMPTION ARCHÉOLOGIE

---

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, alinéa 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus-mentionné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En-dehors de ces zones, le préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ainsi que les travaux soumis à déclaration préalable (Art. R.423-1 du Code de l'urbanisme), les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude

d'impact (Art. L. 122-1 du Code de l'environnement) et que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation (Livre VI du Code du patrimoine, relatif aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale).

Il convient de préciser deux autres dispositions réglementaires importantes :

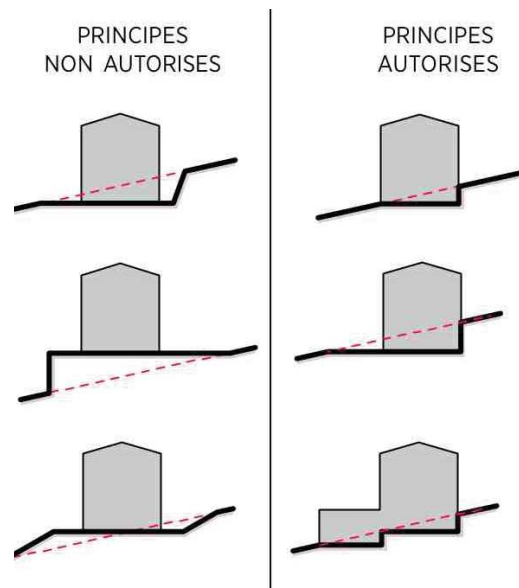
- d'une part, le préfet de région a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut (Art. 6 du décret de 2004) ;
- d'autre part, chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (Art. 10 & 12 du décret de 2004).

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (Art. 17 du décret de 2004, Art. L. 425-11 du Code de l'Urbanisme, Art. L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les dispositions de l'article L.531-14 du code du patrimoine qui imposent que toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée au maire de la commune, lequel informera le préfet.

#### II.1.4. IMPLANTATION DANS LA PENTE

**La construction doit respecter la topographie du site. Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires** à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone.



#### II.1.5. FRANGE URBAINE

Dans les franges urbaines d'une profondeur de 5 mètres représentées au règlement graphique, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à l'exception :

- des annexes ne permettant pas une occupation humaine permanente (exemples : piscine et son local technique),
- de l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que ces constructions soient situées en tout ou partie au sein de la frange urbaine reportée au document graphique.

## II.2. Risques

La commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain
- Retrait et gonflement
- Risque lié au radon
- Séisme, zone de sismicité 2
- Minier
- Transport de matière dangereuse

L'arrêté n° 20111326-0183 du préfet du Gard expose les risques naturels et technologiques ainsi que les carto-

graphiques afférentes.

**L'annexe 8.7 «Risques majeurs» du PLU rassemble toutes les dispositions constructives spécifiques liées à la prise en compte des risques.**

## II.2.1. LE RISQUE INONDATION

Le territoire communal est soumis au risque inondation, défini par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) et la méthode EXZECO.

Dans les secteurs identifiés avec un risque potentiel d'inondation par ruissellement ou débordement, les constructions, installations et types d'activités autorisés dans chaque zone devront aussi respecter la doctrine de l'Etat :

### RISQUE DÉBORDEMENT (AZI ET EXZECO)

Les modalités de prise en compte du risque de débordement pour les secteurs urbanisés et non urbanisés sont celles de l'aléa fort du règlement type du PPRi (annexe 8.7 Risques majeurs) :

- inconstructibles
- extensions limitées de bâtiments existants sous condition (si calage, PHE+30 cm ou TN+1,50 m<sup>1</sup> sans PHE)
- adaptations possibles en centre urbain

NB : des travaux peuvent permettre de réduire les risques pour les enjeux déjà existant en zone de débordement de cours d'eau (sous réserve d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau). Ces travaux ne permettent en aucun cas de modifier les principes de prévention décrits précédemment.

### RISQUE RUISSELLEMENT (EXZECO)

Les modalités de prise en compte du risque de ruissellement sont celles de l'aléa modéré du règlement type du PPRi (annexe 8.7 Risques majeurs) :

- pour les secteurs urbanisés :
  - constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80 cm sans PHE
  - pas d'établissements stratégiques ou accueillant une population vulnérable
  - adaptations possibles en centre urbain.
- pour les secteurs non urbanisés :

- inconstructibles sauf pour les bâtiments agricoles sous conditions
- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

### REcul DES COURS D'EAU

**Toute construction doit être implantée à au moins 20m des berges des cours d'eau** pour préserver les espaces minimum de bon fonctionnement.

Cette bande de protection non aedificandi s'applique à partir du haut des berges du cours d'eau.

Les cours d'eau qui imposent ce recul sont repérés sur les documents graphiques.

- > **Ce recul de 20m inclut la règle des francs bords imposant une bande de précaution de 10 m à partir du haut des berges par rapport aux phénomènes d'érosion des berges.** Les zones concernées sont totalement inconstructibles.

### GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans toute opération, il convient de mettre en œuvre des moyens de gestion des eaux pluviales :

- **favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux** pour les voies, zones de parking et chemins internes à la parcelle par l'installation de pavés poreux alvéolans, la constitution d'allées en gravier, etc....
- **limiter les ruissellements** à l'intérieur de la parcelle ;

<sup>1</sup> PHE : Plus Hautes Eaux connues / TN : Terrain Naturel



- **favoriser l'infiltration à la parcelle** en orientant le ruissellement vers les espaces verts.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant. Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre **une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé**. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'**un débit de fuite inférieur ou égale à 5 l/s/ha**.

Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, ainsi que la surface totale du projet (augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) étant supérieure à 1 ha, feront l'objet d'une **procédure Loi sur l'eau** (régime de la déclaration ou d'autorisation).

Pour les opérations non concernées par une procédure IOTA et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement des eaux pluviales (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera le dimensionnement des ouvrages par un rapport d'études précisant notamment les résultats des tests d'infiltration, l'évaluation des incidences et des risques de colmatage du dispositif envisagé. Les volumes de rétention aménagés sur les toitures (toitures terrasses) sont pris en compte dans le calcul des volumes à compenser à condition que les ouvrages de fuite et les surverses soient visibles.

La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux, ...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

Les aménagements viseront à ne pas favoriser les eaux stagnantes (favorables au développement des moustiques) : pente minimale de 0,5% des noues.

Les dispositifs devront respecter l'arrêté préfectoral n°2013-290-004 du 17 octobre 2013 «relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif» limitant le rejet des eaux usées traitées dans le milieu.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront respecter l'arrêté du 21 août 2008.

## II.2.2. ALÉA FEU DE FORÊT

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter **les obligations de débroussaillage** que prévoit l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 «relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à limiter la propagation» (Cf annexe 8.7 Risques Majeurs et 8.8 OLD).

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt niveau élevé, **aucune construction nouvelle n'est autorisée et les extensions limitées des bâtiments existants sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante, et sous réserve de ne pas créer de logement complémentaire**.

Le principe est de ne pas exposer au risque de nouvelles populations ou de nouvelles activités :

- en zone d'aléa élevé et très élevé : nouvelles installations proscrites.
- en zone d'aléa modéré : nouvelles installations possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine. Les orientations d'aménagement ainsi que le règlement du PLU devront dans ce cas imposer, notamment au travers de schémas les conditions dans lesquelles des zones pourront être ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, les zones AU devront intégrer des interfaces d'une profondeur variant de 50 à 100 mètres selon le niveau d'aléa, accessibles aux moyens de défense incendie et pouvant prendre la forme d'espaces publics, d'équipements de type bassins de rétention ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées.
- en zone d'aléa faible : nouvelles installations possibles avec respect de la réglementation en vigueur (défrichement).

Si l'installation de nouvelles zones urbanisées en lisière des massifs boisés n'est pas systématiquement exclue, sauf en zone d'aléa fort, elle doit être encadrée, faire l'objet d'une conception globale et ne pas favoriser le développement de formes urbaines diffuses.

Toute construction doit respecter les préconisations du Règlement Départemental de la défense extérieure contre l'incendie du département du Gard.

Les coupes et abattages d'arbres soumis au régime unique de déclaration préalable relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme seront admises si celles-ci s'inscrivent dans l'application de la réglementation de protection contre les incendies de forêt et dans le cadre d'une gestion forestière durable.

### II.2.3. AUTRES RISQUES

#### MINIER

La commune est concernée par des zones éliminées (qui ne feront pas l'objet d'études complémentaires), car ne présentant aucun enjeu ( ni habitats, ni voie de communication ni projet d'extension urbain ..... ) dans l'emprise du site minier au moment de l'étude. Cependant, ces zones sont potentiellement soumises à un aléa, y compris fort.

Toute nouvelle construction est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité.

#### GLISSEMENT DE TERRAIN

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe 8.7 «risques naturels».

#### SEISME

Respecter les dispositions constructives reportées en annexe 8.7 «risques naturels».

## II.3. Équipements et réseaux

### II.3.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES

**Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers** (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferro-

viaires, aériennes ou aquatiques) **est autorisée**, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

**Dans toutes les zones, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public** de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Conformément à l'article L. 51 du Code des Postes et des Communications Électroniques, et afin de prévenir l'endommagement des équipements des réseaux de communications électroniques, il revient aux propriétaires des terrains situés à proximité de ces réseaux **d'entretenir les abords, via des opérations de débroussaillage, de coupe d'herbe et surtout d'élagage.**

### II.3.2. DESSERTE DES TERRAINS

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### II.3.3. Depuis les routes départementales

Toutes les zones que les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Les routes départementales sont classées par niveau :

#### LES VOIES DE NIVEAU 1 (VOIES STRUCTURANTES)

A ces voies s'appliquent :

- des marges de recul de toute construction de 35m de part et d'autre de l'axe de la voie,
- l'interdiction de tout nouvel accès direct. La suppression des accès privés existants sera recherchée.

Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

**Sur la commune de Durfort & St-Martin-de-Sossenac aucune voie n'est concernée.**

## □ LES VOIES DE NIVEAU 2 (VOIES DE LIAISON)

A ces voies s'appliquent :

- des marges de recul de toute construction de 25m de part et d'autre de l'axe de la voie,
- l'interdiction de tout nouvel accès direct. Le regroupement des accès existants sera recherché

Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

**Sur la commune de Durfort & St-Martin-de-Sossenac, est concernée la RD 982.**

## □ LES VOIES DE NIVEAU 3 (VOIES D'ACCÈS)

A ces voies s'appliquent :

- des marges de recul de toute construction de 15m de part et d'autre de l'axe de la voie,
- l'interdiction de tout nouvel accès direct.

Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

**Sur la commune de Durfort & St-Martin-de-Sossenac aucune voie n'est concernée.**

## □ LES VOIES DE NIVEAU 4 (VOIES DE DESSERTE LOCALE)

A ces voies s'appliquent :

- des marges de recul de toute construction de 15m de part et d'autre de l'axe de la voie,
- l'avis du gestionnaire est requis pour tout nouvel accès direct.

Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

**Sur la commune de Durfort & St-Martin-de-Sossenac, sont concernées les RD117, RD149, RD285, RD21 et RD185.**

## II.3.4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### ■ Eaux usées

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être

raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-1 du code de la santé publique.

L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants (EH).

L'arrêté préfectoral n°2013-290-004 du 17 octobre 2013 pose les conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.

### ■ Eaux pluviales

Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

### ■ Electricité et téléphone

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

## II.3.5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Les essences végétales doivent être locales et adaptées au climat méditerranéen.** Celles constituant des haies seront variées et la plantation de cyprès limitée.
- **Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine :** non toxique, non cassante et blessante, non allergisante,...

- **Les plantes allergènes seront évitées, voire détruites**, notamment l'ambroisie dont le pollen présente un haut pouvoir allergisant (rhinite, conjonctivite, eczéma, urticaire, apparition ou aggravation de l'asthme, ...) et qui progresse dans le département du Gard.
- **Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services** sont obligatoirement végétalisées, leur imperméabilisation est interdite.
- **Les arbres existants doivent être autant que possible conservés.** Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à l'identique dans un délai de 10 ans à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

#### ■ Bâti existant non conforme a la règle<sup>2</sup>

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.

## II.4. Autres règles communes

### II.4.1. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-38

Des itinéraires pédestres sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ceux-ci doivent être conservés à un usage public et leur continuité ne peut être remise en question par un projet d'aménagement ou de construction.

### II.4.2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

**La hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas règlementée** pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris.

**Les équipements publics peuvent ponctuellement déroger aux règles de la zone** dans laquelle ils sont implantées si les prescriptions liées à l'équipement public le nécessitent.

### II.4.3. LES BÂTIMENTS EXISTANTS

#### ■ Reconstruction des bâtiments après sinistre

<sup>2</sup> Se reporter à la définition de la non conformité dans le LEXIQUE en annexe.